UNIVERSITÉ DE RENNES

FACULTÉ DE DROIT

THÈSE POUR LE DOCTORAT

DE

LA VENTE A TEMPÉRAMENT

ET DE

L'ABUS DE CONFIANCE

Thèse soutenue le Mardi 26 Novembre 1912

Par E. GÉRARDIN

ANCIEN MAGISTRAT
RÉDACTEUR AU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
LAURÉAT DE LA FACULTÉ DE DROIT DE RENNES (CONCOURS DE DOCTORAT)

MEMBRES DU JURY :

MM. JARNO, LEREBOURS-PIGEONNIÈRE ET GIDEL

RENNES
IMPRIMERIE BREVETÉE FRANCIS SIMON
—
1912

THÈSE

POUR LE DOCTORAT

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549201_0012

UNIVERSITÉ DE RENNES

FACULTÉ DE DROIT

THÈSE POUR LE DOCTORAT

DE

LA VENTE A TEMPÉRAMENT

ET DE

L'ABUS DE CONFIANCE

Thèse soutenue le Mardi 26 Novembre 1912

Par E. GÉRARDIN

ANCIEN MAGISTRAT
RÉDACTEUR AU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
LAURÉAT DE LA FACULTÉ DE DROIT DE RENNES (CONCOURS DE DOCTORAT)

MEMBRES DU JURY :

MM. JARNO, LEREBOURS-PIGEONNIÈRE ET GIDEL

ACAD.
LAUD.BAT.
BIBL.

RENNES
IMPRIMERIE RREVETÉE FRANCIS SIMON

1912

BIBLIOGRAPHIE

AUBRY et RAU. — *Cours de Droit Civil français.*

BAUDRY-LACANTINERIE. — *Traité théorique et pratique de Droit Civil.*

DEMANTE et COLMET DE SANTERRE. — *Cours analytique du Code Civil.*

DEMOLOMBE. — *Cours de Code Napoléon.*

GARÇON. — *Code Pénal annoté.*

GARRAUD. — *Traité de Droit Criminel.*

GUILLOUARD. — *Traité du Louage.*

GUILLOUARD. — *Traité de la Vente et de l'Échange.*

LAURENT. — *Principes du Droit Civil français.*

LYON-CAEN et RENAULT. — *Traité de Droit Commercial.*

PLANIOL. — *Traité élémentaire de Droit Civil.*

THALLER. — *Traité élémentaire de Droit Commercial.*

Bulletin des arrêts de la Cour de Cassation.

DALLOZ. — *Dictionnaire Pratique de Droit.*

DALLOZ. — *Nouveau Code Civil annoté.*

DALLOZ. — *Répertoire Méthodique et Alphabétique de Législation, de Doctrine et de Jurisprudence* (Jurisprudence Générale).

Gazette des Tribunaux.

Gazette du Palais et du Notariat.

Journal des Parquets.

Pandectes Chronologiques.

Pandectes françaises.

SIREY. — *Recueil général des Lois et Arrêts.*

INTRODUCTION

La vente à tempérament, qui a soulevé, au cours de ces dernières années, les plus grosses difficultés sur le terrain du droit pénal, se ramène essentiellement à une vente à crédit dont le prix est payable par échéances successives, quelquefois annuelles et plus souvent mensuelles.

Un contrat de cette nature séduit par l'avantage évidemment appréciable de mettre immédiatement à la portée des bourses les plus modestes les objets les plus variés et les plus coûteux : le client dans l'impossibilité de verser au comptant le prix tout entier, consentira l'achat si le prix est stipulé payable sous forme de sommes minimes, réparties, par fractions égales, sur un espace de temps plus ou moins long.

Aussi, la vente à tempérament devait-elle prendre une extension rapide et considérable.

Elle ne s'est pas contentée des faveurs du gros

commerce; elle a pénétré dans les campagnes, à tel point qu'aujourd'hui, le plus petit négociant de village ne manque pas de copier, tant bien que mal, dans les contrats qu'il passe, les formules adroites et savantes des maisons importantes.

Actuellement, la vente à tempérament est susceptible de deux applications pratiques :

1° *Tout d'abord elle est employée par les banquiers et les agences qui vendent des valeurs de bourse, le plus souvent des obligations à lots du Crédit Foncier ou de la Ville de Paris; l'acheteur se propose alors de se constituer un capital et de courir les chances d'un lot.*

2° *En outre, elle est usitée par les commerçants qui vendent principalement des meubles ou des instruments de travail; elle permet alors à l'acheteur d'acquérir, à crédit, des objets tout à la fois d'un besoin immédiat et d'un prix relativement élevé.*

De puissantes maisons de commerce reposent sur ce seul contrat.

PREMIÈRE PARTIE

De la vente à tempérament des valeurs de bourse.

Dans le commerce de banque honnêtement pratiqué, la vente à tempérament peut favoriser l'épargne et mettre les valeurs de bourse à la portée des classes laborieuses; par contre, elle peut faciliter — en fait, elle a facilité — les abus les plus scandaleux.

Pour s'en rendre compte, il suffit de remonter à dix ans à peine.

A cette époque, il existait à Paris un certain nombre de maisons financières ne s'occupant exclusivement que de ce genre d'opérations, effectuées plus spécialement sur les valeurs à lots; leur importance était telle que le portefeuille des valeurs en cours, c'est-à-dire des valeurs sur lesquelles s'opéraient des versements mensuels, représentait couramment un total d'au moins 12.000.000 francs.

Les agents de ces maisons n'hésitaient pas à se rendre chez le cultivateur, l'ouvrier ou le petit capitaliste; ils lui faisaient entrevoir que moyennant une somme très modique, payée comptant, il aurait la propriété d'un titre auquel était attachée une chance de lots à gagner par des tirages au sort et qu'ensuite il lui suffirait, pour s'acquitter de la somme restant due, de verser des mensualités minimes, se montant habituellement soit à 50 francs pour une obligation entière, soit à 10 francs pour un quart ou pour un cinquième d'obligation de la Ville de Paris ou du Crédit Foncier.

Évidemment, ces agents ne manquaient pas d'insister auprès de cette clientèle en général assez ignorante des choses de la Bourse, sur les nombreux tirages au sort auxquels on pourrait concourir avec les titres, et sur les lots de 10.000, 50.000, 100.000 francs, voire même beaucoup plus, qu'on pourrait peut-être gagner. Les contrats contenaient, d'ailleurs, des formules imprimées en évidence, indiquant la date des tirages, au moins de quatre par an, et l'importance des lots.

Mais, outre qu'il existait toujours un écart considérable entre le cours de la Bourse des valeurs ainsi négociées et le prix fixé par le contrat, il importe d'ajouter que l'acheteur n'était pas sûr d'être mis en possession de son titre, même après avoir tout payé.

En effet, il arrivait fréquemment que le vendeur

après avoir négocié le titre et touché le premier acompte, un acompte de 20 °/₀ par exemple, se faisait ensuite avancer 90 °/₀ de sa valeur par un banquier quelconque, moyennant un intérêt de 4 ou 4 1/2 °/₀.

Sans doute, le vendeur devait se trouver en mesure de dégager le titre en temps voulu, car il lui suffisait d'imputer sur ce titre mis en gage les paiements mensuels au fur et à mesure qu'il les recevait lui-même de son acheteur. Malheureusement, il était loin d'en être toujours ainsi, et c'est alors, semble-t-il, qu'on aurait pu se demander s'il n'y avait pas un véritable abus de dépôt de la part du vendeur et si les dispositions de l'art. 408 du Code Pénal n'allaient pas trouver leur application contre lui.

En fait, la question ne paraît s'être jamais posée et nous n'avons pu découvrir dans la jurisprudence aucune trace de poursuites de cette nature.

La raison en est simple : profitant de cette fascination véritable que les valeurs à lots ont toujours exercée sur un public sans défiance, le vendeur stipulait expressément, au moment du contrat, qu'il conservait le titre entre ses mains, qu'il en resterait propriétaire jusqu'à paiement comptant et qu'il aurait le droit d'en disposer et de le mettre en gage. En présence de cette clause consentie par l'acheteur, les tribunaux correctionnels se trouvaient désarmés.

Quant au droit civil, les seuls textes auxquels on aurait pu recourir pour trouver un moyen de protection étaient les art. 1109 et suivants du Code Civil, qui déterminent les vices du consentement, à savoir l'erreur, le dol et la violence.

De la violence, il est inutile de parler : les agents ne l'employaient point; ils étaient, au contraire, insinuants et persuasifs.

Quant à l'erreur, elle ne peut entraîner la nullité qu'à la condition de porter sur la substance même de la chose qui fait l'objet du contrat.

Restait le dol, c'est-à-dire ces manœuvres qui doivent être telles que, sans elles, l'acheteur n'aurait pas consenti; faute de témoins, l'acheteur n'était pas en mesure d'en établir l'existence, bien qu'elles aient eu lieu le plus souvent.

On ne pouvait enfin demander la rescision pour cause de lésion, puisqu'elle ne peut être invoquée qu'à l'occasion de certains contrats, notamment les ventes d'immeubles, ou par certains incapables, les mineurs.

En présence d'un tel état de choses, l'intervention du législateur était nécessaire et la loi du 12 mars 1900 protège aujourd'hui l'acheteur contre les fraudes les plus dangereuses auxquelles l'exposaient les opérations de cette nature.

Aux termes de cette loi, « l'acte doit être fait en double original et chacun des originaux en contenir la mention », puis indiquer clairement, en toutes lettres, et de façon apparente :

1° L'un des cours cotés à la Bourse de Paris dans les quatre jours précédant la cession, et, à défaut, le dernier cours coté.

2° Le numéro de chacune des valeurs vendues;

3° Le prix total de vente de chacune des valeurs, y compris tous frais de timbre et de recouvrement par la poste ou autrement;

4° Le taux d'intérêt, les délais et conditions de remboursement.

Les paiements fractionnés ne peuvent plus être échelonnés sur une durée de plus de deux ans et les établissements qui se livrent à la vente à crédit des valeurs de bourse ne peuvent plus faire entrer les mots « Caisse d'Épargne » dans leur dénomination.

Enfin, et c'est là surtout ce qui nous intéresse, aux termes de l'art. 4 de la loi, *le vendeur est tenu de conserver le titre vendu; il ne peut plus ni s'en dessaisir, ni le mettre en gage et doit le représenter à toute réquisition de l'acheteur.*

L'observation de cette dernière disposition est garantie par une double sanction :

a) Tout d'abord, sanction civile, toute stipulation contraire est nulle (art. 4 § 3).

b) En second lieu, sanction pénale, le vendeur qui aura détourné, dissipé ou mis en gage, au préjudice de l'acheteur, le titre qu'il avait vendu, sera puni des peines portées en l'art. 406 du Code Pénal (art. 5).

Pratiquement, ces deux dispositions ne sauraient soulever aucune difficulté; théoriquement, elles appellent une observation.

Après avoir édicté la nullité de toute stipulation aux termes de laquelle le vendeur se réserverait le droit de se dessaisir du titre vendu ou de le mettre en gage, était-il nécessaire que, par le texte spécial de l'art. 5, le législateur vînt punir son détournement, sa dissipation ou sa mise en gage? Et même, en l'absence d'un texte nouveau, ne pouvait-on pas considérer que le vendeur était un simple dépositaire et que le détournement du titre l'exposerait aux pénalités de l'abus de confiance?

La jurisprudence établie permettait une réponse affirmative : lorsque le contrat de vente n'est pas immédiatement suivi de translation, elle considère, en effet, que le vendeur conserve la chose à titre de dépôt jusqu'au moment de la livraison et que le détournement par lui de cette chose tombe sous le coup de l'art. 408 du Code Pénal.

Il eut été d'autant plus naturel d'adopter cette façon de voir en la matière qui nous occupe, que depuis la loi de 1900, le titre vendu se trouve individualisé par l'affectation du numéro qu'on lui donne et devient, par cela même, un « corps certain ».

Cependant, le législateur a pensé que l'art. 408 ne trouverait pas en l'espèce une application indiscutable, ce texte ne contenant qu'une énumération limitative et ne visant pas le contrat de vente avec stipulation, au profit du vendeur, du droit de rétention du titre vendu jusqu'au paiement intégral de son prix : voilà pourquoi l'art. 5 de la loi du 12 mars 1900, intentionnellement, renvoie, non pas à l'art. 408 du Code Pénal mais bien à l'art. 406 du même Code.

Sur ce point, on le voit, le législateur interprète l'art. 408 d'une façon plus étroite que la jurisprudence.

DEUXIÈME PARTIE

De la vente à tempérament des choses corporelles.

Lorsqu'il s'agit de meubles corporels, le danger n'existe plus du côté de l'acheteur, mais il apparaît du côté du vendeur et résulte de ce que l'objet vendu est aussitôt livré, contre versement du premier acompte.

Il est vrai que l'art. 2102 du Code Civil confère un privilège au vendeur impayé, que la vente soit à terme ou qu'elle soit au comptant; mais ce privilège n'a d'intérêt, pour le vendeur, que s'il peut l'exercer, et la possibilité de son exercice suppose que l'objet vendu se trouve toujours *en la possession du débiteur.*

La formule est d'ailleurs en partie trompeuse, car le Code l'emprunte à nos anciens auteurs pour lesquels *être en la possession de l'acheteur* signifiait *n'avoir pas été aliéné par lui* (1); de telle sorte que c'est le fait de l'aliénation, bien plus que celui de la *possession*, qu'il

(1) La chose se trouvant en la possession d'un tiers acquéreur de bonne foy, le vendeur ne peut plus la vendiquer (LOUET, *lettre P*, sommaire 19, n° 2).

importe de considérer pour savoir si le privilège de l'art. 2102 peut encore être exercé.

De là, nous déduisons que si l'acheteur aliène la chose, le privilège du vendeur s'éteint sur-le-champ, quand bien même la livraison ne serait pas encore effectuée.

La majorité des auteurs pensent, il est vrai, que la chose se trouvant toujours *en la possession du débiteur*, le privilège subsiste intact en cette hypothèse; mais cette opinion, suivant nous, repose sur une erreur. L'acheteur, en effet, devenu vendeur à son tour, a perdu *la possession* et n'est plus qu'un simple *détenteur pour le compte d'autrui*. On ne manquera pas d'objecter que le sous-acquéreur n'ayant pas été *réellement* mis en possession ne saurait invoquer la maxime : « En fait de meubles possession vaut titre; » mais, que lui importe? « Il a mieux que la possession matérielle, il a « la propriété en vertu de l'achat qu'il a fait et il peut « revendiquer la chose comme sienne contre les créan- « ciers de son vendeur. Quant au vendeur primitif, « il n'a plus aucun droit sur un meuble revendu à un « tiers parce qu'il a cessé de faire partie du patrimoine « de son débiteur et, par suite, de son gage; pour le « saisir encore il lui faudrait un droit de suite que « la loi ne lui reconnaît pas (1). »

(1) Planiol, *Traité Élémentaire de Droit Civil*, II, 2e éd., n° 2619.

Inversement, supposons que la chose vendue soit aux mains d'un tiers détenteur et que cependant l'acheteur n'en ait perdu ni la propriété, ni même la possession; dans ce cas, il s'agira le plus souvent d'un acheteur insolvable qui l'aura mise en gage pour se donner quelque crédit. Logiquement, nous admettrons que le vendeur conserve alors son privilège; mais nous observerons aussi que ce privilège devient une garantie complètement illusoire puisque la loi fait passer avant lui le privilège du gagiste sauf au vendeur, en supposant qu'elle existe, à rapporter la preuve, en fait à peu près impossible, de la mauvaise foi de celui-ci.

Il n'apparaît pas que le vendeur trouve une garantie beaucoup plus efficace s'il invoque l'art. 1654 du Code Civil et, se fondant sur l'inexécution des obligations de l'acheteur, poursuit la résolution du contrat. Théoriquement, l'action en résolution lui permettra de recouvrer non seulement la chose, mais, de plus, les fruits que l'acheteur en aura retirés; il pourra même obtenir des dommages-intérêts compensatoires du préjudice éprouvé. Théoriquement encore, en vertu de la règle *Resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*, la résolution détruisant le contrat, détruisant par là-même son effet translatif, réfléchira contre les tiers acquéreurs qu'on aura pris soin de mettre en cause,

et la propriété faisant ainsi retour au vendeur, censé n'avoir jamais cessé d'être propriétaire, le vendeur aura contre les tiers l'action en revendication.

Mais à quoi bon le droit à la restitution des fruits et le droit à l'indemnité si les fruits sont consommés et l'acheteur insolvable? A quoi bon surtout, si la chose est revendue, le droit à la restitution de la chose et l'action en revendication puisque nous sommes en matière mobilière et que l'art. 2279 ne permet pas de revendiquer contre les tiers acquéreurs de bonne foi?

Cette dernière raison s'oppose encore à la revendication de l'art. 2102 4° alinéa 2 du Code Civil; enfin, le droit de rétention consacré par l'art. 1612 est, de toute évidence sans application possible, puisque, par hypothèse, la chose vendue n'est plus aux mains de son vendeur.

En présence de cette insuffisance manifeste des garanties accordées par le droit civil au vendeur impayé de choses mobilières, la sécurité nécessaire aux opérations commerciales devait fatalement déterminer la recherche de quelque mode de protection plus énergique; il fallait, à tout prix, que l'acheteur restât en possession jusqu'à parfait paiement et l'on pensa que la menace d'une peine frappant le détournement frauduleux

de l'objet vendu redonnerait aux garanties civiles leur efficacité si souvent perdue.

Le texte répressif le mieux indiqué par la situation respective des parties et la nature du danger auquel il importait de remédier parut être l'art. 408 du Code Pénal ainsi conçu :

« *Quiconque aura détourné ou dissipé au préjudice des propriétaires, possesseurs ou détenteurs, des..... marchandises..... qui ne lui auraient été remises qu'à titre de louage, de dépôt, de mandat, de nantissement, de prêt à usage.... sera puni des peines portées en l'art.* 406 », c'est-à-dire d'un emprisonnement de deux mois au moins, de deux ans au plus, d'une amende qui ne pourra excéder le quart des restitutions et des dommages-intérêts qui seront dus aux parties lésées, ni être moindre de 25 francs et, facultativement, d'une interdiction de 5 à 10 ans des droits mentionnés en l'art. 42 du même Code (art. 405 et 406 combinés).

Mais, nous le savons, un texte pénal ne souffre qu'une interprétation des plus strictes et, pour que l'art. 406 pût être applicable au détournement frauduleux de l'acheteur, il fallait nécessairement rentrer dans ses prévisions limitatives. Il fallait, autrement dit, qu'au moment du détournement frauduleux de l'acheteur

le vendeur fût encore propriétaire ou possesseur (1), et l'objet vendu, détenu par l'acheteur à titre de louage, de dépôt, de mandat, de nantissement ou de prêt à usage.

Parût-il étrange, un tel langage ne saurait être évité. D'ailleurs, il fait apparaître tout naturellement le nœud véritable de la question : faire une vente qui fût un louage, voilà bien ce qu'on a voulu.

On ne pouvait, en effet, songer à présenter l'acheteur comme un mandataire ou le détenteur précaire d'un objet remis en gage, car le mandat et le nantissement supposent des relations juridiques qui, sans qu'il soit besoin d'insister, ne présentent aucun rapport avec celles que nous envisageons. De même, il était impossible de donner à la vente les apparences fallacieuses du commodat : le commodat est gratuit par essence (art. 1876 du Code Civil), tandis que le prix nécessaire à la vente lui donne le caractère inéluctable de contrat à titre onéreux.

Ne pouvait-on pas, au contraire, stipuler que l'acheteur serait considéré comme un simple dépositaire jusqu'à l'acquittement intégral des versements, sa détention précaire devant alors se convertir en un droit

(1) Il ne saurait être détenteur, puisque l'objet est immédiatement livré.

de propriété? Un tel système, à la vérité, n'eût pas manqué de rencontrer de sérieuses objections.

Tout d'abord, il aurait fallu trouver une signification plausible aux versements de ce futur acheteur, considéré provisoirement comme un dépositaire; or, aux termes de l'art. 1917 du Code Civil, le dépôt, de même que le commodat, est, en principe, un contrat gratuit. Sans doute, la loi prévoit une exception et l'art. 1928 admet que le dépôt devienne accidentellement un contrat à titre onéreux; mais alors, il s'agit de frais de garde que le déposant doit au dépositaire et l'on ne concevrait pas, inversement, un déposant stipulant une redevance pécuniaire de celui qui lui rend un «service d'ami», le contrat conférât-il un droit d'usage au profit de ce dernier.

Par ailleurs, l'art. 1915 du Code Civil définit le dépôt « un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui à la charge de la rendre ou de la restituer en nature »; or, il n'est pas douteux que la possibilité pour l'acheteur de garder la chose en en versant le prix, au lieu de la rendre après en avoir acquitté la location, donnerait à son obligation un caractère alternatif, exclusif du contrat de dépôt (1).

(1) Voir en ce sens, en matière de vente à condition : GUILLOUARD, *Traité du Louage*, n° 27; — BAUDRY-LACANTINERIE, *Traité de Droit Civil*, t. III, n° 861; — Cass. Crimm., 22 juin 1860 (S. 60, I, 917; D. 60, I, 471); — C. Toulouse, 9 juillet 1891 (D. Juris. Gén., 1894, 2, p. 138); — Trib. Toulouse, 10 janvier 1906 (D. 1906, 5, p. 72.)

Le mandat, le nantissement, le commodat et le dépôt se trouvant éliminés, des cinq contrats limitativement énumérés par l'art. 408, restait le contrat de louage; et ses analogies avec la vente, notamment leur caractère commun de contrat à titre onéreux, ne manquèrent pas de donner libre cours à l'ingéniosité des vendeurs qui crurent enfin pouvoir se protéger; pour exposer aux pénalités de l'art. 408 le détournement frauduleux de l'acheteur, ne suffirait-il pas de formuler un pacte aux termes duquel cet acheteur, d'ailleurs consentant, serait présenté comme un simple locataire tant que le prix ne serait pas intégralement payé, et de dénommer « loyers » ces versements égaux et successifs dont la totalité correspondrait au prix?

La solution paraissait d'autant plus heureuse que non seulement elle semblait apporter une protection au vendeur impayé d'objets mobiliers, mais encore permettait d'espérer un double avantage sur le terrain fiscal et sur celui de la faillite.

D'une part, en effet, on n'a pas manqué de prétendre que l'acte portant bail d'une chose mobilière, pour un temps et moyennant un loyer déterminés, avec stipulation, sous la rubrique « promesse de vente », que le vendeur deviendra acquéreur de la chose après le paiement d'un certain nombre d'annuités, constitue,

non une vente mobilière à terme, passible du droit de 2 °/₀, prévu par l'art. 69, § 5 de la loi du 22 frimaire an VII, mais un louage accompagné d'une vente conditionnelle, sujet seulement au droit de bail de 0 fr. 20 °/₀, prévu par l'article premier de la loi du 16 juin 1824. Statuant en sens contraire de la Cour de Bourges, la Chambre Civile de la Cour de Cassation a admis cette façon de voir dans un arrêt du 22 février 1887 (1).

On sait, d'autre part, qu'aux termes de l'art. 550 du Code de Commerce, « le privilège et le droit de revendication établis par le n° 4 de l'art. 2102 du Code Civil au profit du vendeur d'effets mobiliers ne peuvent être exercés contre la faillite ». Lorsque l'acheteur tombe en faillite avant d'avoir intégralement effectué le versement de son prix, le vendeur a donc un intérêt primordial à dissimuler sa qualité véritable et prétendre qu'il est un simple bailleur. — Les tribunaux cependant n'ont pas manqué de déjouer ce calcul et la jurisprudence, à ce nouveau point de vue, consacre une solution différente de celle admise par elle sur le terrain fiscal (2).

(1) Voir Cassation Civ., 22 février 1887 et Bourges, 5 juin 1884 (affaire Société française de matériel agricole contre Administration de l'Enregistrement; D. 87, 1. 500). — Voir aussi, mais en sens contraire de l'arrêt de Cassation précité, Trib. Abbeville, 11 août 1846 (Dalloz, *Jurisprudence Générale*, V° Enregistrement, n° 3075).

(2) Voir notamment : Cass. 21 juillet 1897 (D. 98, 1. 269) et le rapport remarquable de M. le Conseiller Cotelle.

Cet exposé suffit à démontrer tout l'intérêt de la question que nous allons maintenant aborder au fond.

Il est, d'ailleurs, évident que le problème à résoudre se ramène toujours à la détermination de la nature juridique d'un contrat.

Nous consacrerons un premier chapitre aux considérations purement théoriques; puis un second à l'examen critique de la jurisprudence.

CHAPITRE I

Examen théorique.

Il n'est pas douteux tout d'abord que si le contrat se présente ouvertement comme une vente à tempérament pure et simple, aucune difficulté ne peut surgir.

Nous l'avons dit, en effet, au début même de notre introduction, la vente à tempérament n'est en définitive qu'une vente à crédit qui n'offre d'autre particularité que celle de concéder à l'acheteur la faculté de payer par échéances successives; elle transfère la propriété de la chose vendue sans conteste possible et l'acheteur qui la revend ou la met en gage ne fait en cela qu'user de son droit le plus strict de propriété.

En aucun cas on ne saurait relever à sa charge le délit de l'art. 408 du Code Pénal (1).

(1) Ainsi entendue, la vente à tempérament est pratiquée notamment par les Grands Magasins Dufayel et les « Machines à coudre Elias Howe ».

A titre de document, voici la formule de contrat usitée par cette dernière maison :

« Je soussigné, reconnais avoir acheté ferme, à M....., agent des « machines « Howe », demeurant à....., une machine à coudre « Howe » ci-dessus désignée, au prix de....., aux conditions « suivantes :

« 1° De payer comptant la somme de.....

« 2° De payer le solde par traites acceptées ou non, à seule présen- « tation, jusqu'à parfait payement.

« A défaut de régularité dans les payements, la totalité de la somme

Les difficultés les plus complexes et les plus délicates apparaissent au contraire dès que le contrat se présente, non plus sous les apparences d'une vente ferme avec simple concession de délais échelonnés sur un espace de temps donné pour les paiements partiels, mais sous les apparences d'un louage et d'une vente en quelque sorte successifs.

Abstraction faite des clauses secondaires et variables à l'infini que l'on rencontre en pratique dans les conventions de cette nature, il est alors stipulé d'une façon générale que *Primus remet à Secundus un objet mobilier et que ce dernier deviendra propriétaire de la chose après avoir payé régulièrement, pendant un laps de temps donné, un certain nombre de mensualités versées* « *à titre de loyers* ».

Ainsi libellé, le contrat constitue ce que le commerce dénomme une *location-vente* et c'est alors que fréquemment, Secundus détournant l'objet au préjudice de Primus, avant l'expiration du délai fixé, il y a lieu de se demander si les dispositions de l'art. 408 doivent recevoir leur application contre lui.

« deviendra exigible. L'acceptation des dites traites, s'il y a lieu, n'est « faite que pour faciliter les payements.

« Pour l'exécution, je fais élection de domicile chez M..... avec attribution de juridiction à M. le Juge de Paix du canton de ....., dont j'accepte la compétence.

« Fait double.

....., le.....190....

(Signature).

Pour solutionner ce problème, il suffit, mais il faut déterminer la qualité juridique de Secundus au moment du détournement et rechercher s'il est bien un locataire ou s'il n'est pas un acquéreur d'ores et déjà; il faut en conséquence considérer tout à la fois l'intention des parties et les clauses stipulées, c'est-à dire interpréter le contrat.

La nature même de la difficulté veut que la solution puisse varier avec les espèces; cependant il n'est pas impossible de dégager quelques principes.

§ I

De l'Intention des Parties.

La règle directrice en matière d'interprétation des conventions se trouve énoncée par l'art. 1156 du Code Civil, ainsi conçu : « On doit, dans les conventions, rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes. »

La majorité des auteurs estiment, avec raison, que cette formule est trop générale et que prise à la lettre elle conduirait à des erreurs. C'est seulement, dit-on, lorsque les termes de la convention ne sont pas absolument clairs qu'il y a lieu de rechercher la commune intention des parties; mais si le sens littéral, ou comme

dit Pothier « grammatical » des termes employés suffit pour déterminer la nature de la convention, le juge n'a pas à rechercher si la véritable intention des parties diffère ou non de celle que ces termes supposent.

Si justifiée soit-elle, cette critique de l'art. 1156 doit cependant souffrir des exceptions; bien que le sens « grammatical » des termes employés ne soit aucunement douteux, on ne devra pas y voir toujours et nécessairement l'expression fidèle de la volonté des contractants et l'art. 1156 retrouvera son application, tel qu'il est formulé.

Deux raisons nous permettent de penser que, précisément, l'hypothèse qui nous occupe doive être comprise au nombre de ces exceptions.

D'une part, en effet, abstraction faite de ce que cette dénomination de « location-vente » offre d'incontestablement hybride; abstraction faite encore de ce que les clauses insérées dans les conventions de cette nature peuvent présenter d'inconciliable et de contradictoire, tout au moins à première vue, la nature juridique du contrat n'est pas si nettement définie qu'il soit superflu, pour la préciser, de considérer tous les éléments de détermination et qu'il soit possible, sans un minutieux examen, de reconnaître dans cette convention l'un des contrats connus; nous n'en voulons

d'autres preuves que la solution proposée par certains de voir en elle un « contrat innommé » et la variété des systèmes émis à son sujet, tant en doctrine qu'en jurisprudence.

D'autre part, nous ne devons pas oublier que nous sommes en matière pénale, qu'il n'appartient aux parties ni de se soustraire ni de se soumettre à leur gré aux dispositions répressives et que l'emploi, dans ce but, d'expressions impropres ou mensongères, destinées à masquer la nature véritable de la convention, doit rester inopérant.

Dans ces conditions, il nous apparaît qu'en l'espèce le juge devra rechercher scrupuleusement l'intention sincère des contractants, de façon à savoir ce que réellement ils ont voulu et déterminer ainsi avec exactitude les caractères juridiques du contrat intervenu.

Les parties ont-elles voulu sincèrement que la chose fût l'objet d'un louage et d'une vente successifs? Une telle convention n'offre assurément rien d'illicite et leur volonté sera pleinement respectée.

Mais si les contractants n'ont eu en réalité d'autre but que celui de faire une vente et si l'acquéreur n'est présenté provisoirement comme un locataire que pour ménager au vendeur la protection des lois pénales

en attendant l'acquittement intégral du prix stipulé, la volonté des parties devra rester sans effet, car un simple artifice de rédaction ne saurait aboutir à l'application d'une peine en dehors des cas prévus par la loi.

Est-il besoin d'ajouter que la recherche de l'intention des parties ne comporte d'ailleurs aucune règle spéciale en cette matière? Le juge devra considérer tous les éléments de la cause; il pourra notamment examiner la correspondance échangée, interroger les contractants, tenir compte de la nature de la chose et des usages du commerce; autant d'éléments variés à l'infini qui viendront compléter l'étude des clauses du contrat.

§ II

Des Clauses du Contrat.

Lorsqu'il s'agit de déterminer la nature juridique d'une convention, l'étude des clauses du contrat devient inséparable de la recherche de la volonté des parties, dont les clauses ne sont en définitive que l'extériorisation.

Bien que les termes employés puissent être impropres soit par erreur, soit à dessein, il est essentiel cependant d'examiner les effets que pourront produire les dispositions stipulées; en sorte qu'il conviendra souvent

de négliger la signification « grammaticale » d'un terme isolé pour s'attacher à l'étude approfondie des conséquences juridiques de la clause à laquelle il est incorporé.

« Le contrat constitue (d'ailleurs), dans l'esprit des « parties, un tout indivisible, en ce sens que très or- « dinairement ses clauses se complètent, se limitent, « en un mot s'expliquent les unes par les autres. En « conséquence, pour pénétrer le sens de chacune d'elles, « il faut les examiner toutes (1). »

Abstraction faite de tous autres éléments, recherchons quelle peut être la condition juridique de Secundus lorsque, d'après l'acte passé, il doit devenir propriétaire de la chose après avoir payé régulièrement un certain nombre de mensualités versées « à titre de loyers »; tant qu'il n'a pas effectué le versement intégral de ses mensualités, doit-on le considérer comme un locataire? Faut-il, au contraire, le considérer, d'ores et déjà, comme un acheteur?

Les définitions de la vente et du louage constituent la base évidente de la discussion.

La vente est un contrat par lequel une personne s'oblige à transférer à une autre la propriété d'une

(1) Baudry-Lacantinerie, *De l'Interprétation des Conventions*, t. XI, 6e règle.

chose, tandis que l'autre s'oblige à lui en payer la valeur en argent. autrement dit le prix (1).

Le louage est un contrat par lequel une personne s'oblige à fournir à une autre la jouissance temporaire d'une chose, moyennant un prix proportionnel au temps (2).

Et tandis que l'effet du louage est de conférer simplement au preneur un droit successif à la jouissance de la chose louée, la vente confère à l'acquéreur d'une façon instantanée la propriété même de la chose vendue.

A première vue, ne semble-t-il pas que Secundus ne soit qu'un simple locataire jusqu'au jour où toutes les mensualités auront été versées? En effet, tous les éléments constitutifs du contrat de louage paraissent réunis : Secundus a la jouissance de la chose; il effectue des versements proportionnellement à la durée de cette jouissance et cette situation provisoire prendra fin au jour du versement intégral des mensualités.

Admettre cette solution serait implicitement décider que le détournement de la chose exposerait son auteur aux pénalités de l'abus de confiance.

Mais, ainsi que nous l'observions au début de ce paragraphe, tout contrat forme un ensemble indivisi-

(1) Planiol, *Traité élémentaire de Droit Civil*, t. II, n° 1353.
(2) Id., *op. cit.*, même tome, n° 1663.

ble; les clauses se complètent, se limitent, s'expliquent les unes par les autres, en sorte qu'il y a lieu d'examiner si la convention qui nous occupe ne renferme pas d'autres dispositions de nature à faire admettre une solution différente.

Or, il est également stipulé que le jour où Secundus aura versé la totalité des mensualités, il deviendra propriétaire : la convention contiendrait, en conséquence, un louage et une vente qui devraient successivement produire leurs effets. — Mais toute vente suppose un prix, et quel sera le prix de cette vente, sinon précisément les mensualités versées antérieurement à titre de loyers?

Voilà donc une convention qui, dès le premier jour, non seulement réunit les éléments constitutifs de la vente, mais encore, en tant que contrat de vente, reçoit son exécution.

D'une part, en effet, non seulement Secundus s'engage à payer le prix de la chose livrée, mais il commence à le verser. D'autre part, Primus s'oblige bien à lui transférer la propriété de la chose, car il n'est pas douteux un seul instant que la convention ne lui permette plus de céder à un tiers la propriété de cet objet qu'il prétendrait vainement n'avoir donné qu'à bail.

Le louage disparaît donc en quelque sorte pour être

absorbé par la vente dont les effets sont plus étendus et se produisent *ab initio.*

Est-ce à dire que nous soyons en présence d'une vente pure et simple? Évidemment non, puisque le transfert de propriété ne sera définitif qu'après le paiement intégral des mensualités?

La vente est donc affectée d'une modalité suspensive ou résolutoire et, suivant nous, résolutoire; en effet, la condition suspensive, comme son nom l'indique, suspend les effets du contrat jusqu'au jour de sa réalisation, alors que, dans notre hypothèse, le contrat reçoit son exécution *pendente conditione*, par cela même que l'acheteur, dès qu'il verse les mensualités ou le premier acompte, commence à payer le prix.

Il devient, dès lors, impossible de frapper Secundus des peines édictées par l'art. 408, puisqu'il ne détient pas l'objet frauduleusement détourné au titre de l'un des contrats que ce texte énumère limitativement.

Bien que cette façon de voir ne réponde pas aux désirs du commerce, elle nous paraît cependant rigoureusement juridique et trouve en sa faveur des arguments sérieux :

a) Argument de fait : elle est conforme à la réalité des choses.

Un client se présente chez un commerçant avec l'intention d'acheter à tempérament un objet quelconque; le commerçant consentira la vente, mais à une condition : « Nous allons, dira-t-il, faire ce que nous appelons une location-vente, nous ne vendons que de cette façon; autrement dit, il sera stipulé, dans le contrat, que vous serez considéré comme un simple locataire jusqu'à versement intégral des mensualités. » — Et, personnellement, nous avons entendu parfois le vendeur ajouter : « Clause sans importance ! Clause de pure forme ! Simple formule que nous insérons toujours par mesure de prudence, en vue d'une faillite de l'acheteur ou d'une aliénation possible de sa part. » — Et le client, désireux d'acquérir la chose, ignorant les dispositions de l'art. 550 du Code de Commerce ou peu soucieux de leur application, ne comptant aucunement par ailleurs détourner la chose ou comptant bien, au contraire, échapper à la répression, consent, sans mot dire, à l'insertion de cette clause sans intérêt pour lui et conforme aux usages.

Le juge peut aisément constater que les choses ne se passent point autrement. Qu'une poursuite correctionnelle soit exercée contre un acheteur malhonnête, interrogez alors la victime comparante à l'audience en qualité de témoin, isolée des hommes d'affaires auxquels elle doit cette formule de contrat, dont elle ne

comprend pas toujours les subtilités; demandez-lui quelle est en réalité la nature de l'opération qu'elle a voulu faire : indubitablement, elle vous répondra qu'elle a fait une vente.

Condamner l'acheteur pour abus de confiance, ce serait donc bien rendre efficace un simple artifice de rédaction inspiré non point par l'intention sincère de conclure un contrat de louage, mais uniquement par le calcul illégitime de se ménager des bénéfices refusés en pareil cas par des dispositions d'ordre public.

b) Argument juridique ou d'équivalence. — On ne saurait manifestement attribuer une nature juridique différente à deux conventions produisant des effets identiques et n'en produisant aucun autre.

Ce principe posé, imaginons une vente à tempérament dans laquelle il serait stipulé que la résolution aura lieu, de plein droit, par le seul défaut de paiement d'une mensualité échue, sans sommation ni autre formalité, les mensualités versées devant rester acquises au vendeur à titre d'indemnité (1); sans aucun doute, ce contrat ne constitue qu'une variété de la vente sous condition résolutoire, connue sous le nom de « pacte commissoire ».

(1) Convention parfaitement licite : V. Planiol, *Traité élémentaire de Droit Civil*, t. II, n° 1324.

Supposons qu'en outre les parties aient stipulé, d'une part, que le détournement de la chose exposera l'acheteur aux pénalités de l'abus de confiance; que, d'autre part, en cas de faillite de cet acheteur, le vendeur conservera son droit de revendication; il est évident que ces stipulations accessoires resteront inopérantes, comme étant contraires à des dispositions légales d'ordre public; que, par conséquent, les pénalités de l'art. 408 ne sauraient recevoir leur application à l'encontre de l'acheteur; que, par ailleurs, le vendeur se verrait débouté de toute demande en revendication en cas de faillite de ce dernier (1), les mensualités fussent-elles stipulées versées « à titre de loyers ».

Et cependant, on rechercherait en vain la différence la plus minime entre les effets d'un tel contrat et ceux d'une location-vente. Ce sont donc là deux conventions de même nature et le détournement de l'objet, qui ne saurait constituer dans le premier cas un délit d'abus de confiance, ne peut évidemment le constituer dans le second, semblable identiquement au premier.

La thèse de la vente sous condition résolutoire étant admise en principe, nous observerons encore une fois

(1) En ce qui concerne l'hypothèse de la faillite, voir notamment : Thaller, *Traité de Droit Commercial*, n° 1947; — Cass. Req., 17 juillet 1895 (D. 96, 1, 57) et la note de M. Thaller; — Cass. 21 juillet 1897 (D. 98, 1, 269) et le rapport de M. le Conseiller Cotelle.

que la diversité des espèces pourra conduire à des solutions différentes.

Supposons, par exemple, que les parties passent un contrat de louage ordinaire, sur la nature juridique duquel aucune contestation ne puisse être soulevée, et qu'ensuite, elles stipulent que si le preneur désire se rendre acquéreur de la chose à la fin du bail, il lui suffira d'en manifester la volonté et de verser une somme déterminée, correspondant au prix, nous verrons, dans cette convention, une location accompagnée d'une promesse de vente unilatérale, non immédiatement translative de propriété; et le détournement de la chose, antérieur à l'expiration du bail, commis en conséquence par un acquéreur purement éventuel, donnera lieu, sans aucun doute, à l'application des pénalités édictées par l'art. 408.

Au premier abord, cette convention se rapproche singulièrement de celle que nous venons d'étudier et, cependant, au point de vue juridique, elle en diffère totalement.

Les espèces que l'on rencontre en pratique sont, d'ailleurs, variées à l'infini, ainsi que va le montrer l'étude que nous allons immédiatement aborder des systèmes divergents admis par la jurisprudence en la matière qui nous occupe.

CHAPITRE II

Examen critique de la Jurisprudence

Cet examen de la jurisprudence fera ressortir à quel point les questions soumises à l'appréciation des tribunaux sont complexes et délicates; mais si la diversité des solutions s'explique dans une certaine mesure par la diversité des espèces, il n'en reste pas moins vrai qu'elle résulte souvent d'une divergence d'opinions, puisque à propos d'une même espèce des systèmes divergents ont été adoptés.

Nous envisagerons ces systèmes successivement en étudiant à l'occasion de chacun d'eux les espèces les plus intéressantes à l'occasion desquelles ils ont été émis.

I. — Système de la vente sous condition résolutoire.

Le système de la vente sous condition résolutoire a été notamment consacré par un arrêt de la Cour de Paris du 3 avril 1903; nous verrons que dans la même affaire la Cour de Cassation devait admettre celui du bail avec promesse de vente et la Cour d'Orléans celui de la vente sous condition suspensive.

1re *Espèce : C. Paris 3 avril 1903, (aff. Frantz c. Appert).* (1)

a) *Convention.*

Voici le texte *in extenso* du document particulièrement étudié, soumis à la Cour d'Appel de Paris le 3 avril 1903 :

« Bail avec promesse de vente ».

« Entre MM. X...» facteurs de pianos, d'une part, « et, d'autre part, M. Y..., il a été convenu ce qui « suit :

« MM. X... louent sous toutes les garanties de droit « à M. Y..., qui accepte, un piano nº ...., bois ....

« M. X... reconnaît avoir reçu ledit piano en parfait « état, s'engageant à le représenter à toutes les réqui- « sitions pendant la durée du bail, et à le rendre, le « cas échéant, dans le même état.

« La durée du bail sera de 36 mois, du..... au.... « et la valeur dudit piano est fixée à 1.000 francs.

« La location mensuelle, payable d'avance, à Paris, « le 25 de chaque mois, est fixée à 20 francs et la « somme mensuelle, payable aux mêmes échéances, « pour la constitution de la somme de 1.000 francs,

(1) D. 1905, 1, 486; — *Pand. Fr*, 1904, 1. 485.

« prix dudit piano, est de 8 francs; ensemble, 28
« francs par mois.

« Le bailleur reconnaît avoir reçu 28 francs pour
« location d'avance, imputables sur les derniers mois
« de jouissance.

« A la fin du bail, si le preneur a régulièrement
« payé toutes les créances stipulées, il deviendra de
« plein droit propriétaire dudit piano qui lui est loué
« présentement jusqu'à cette époque.

« A défaut de régularité dans les paiements, tant
« pour la location que pour l'amortissement, aux épo-
« ques fixées, le présent bail pourra être résilié par
« le bailleur huit jours après une mise en demeure
« par lettre recommandée restée infructueuse d'avoir
« à effectuer les paiements en retard avec les intérêts.

« En cas de résiliation après six mois de location,
« minimum convenu, le bailleur remboursera au loca-
« taire l'actif de son compte d'amortissement, déduc-
« tion faite :

« 1° De tous frais nécessités par le retour en maga-
« sin de l'instrument, y compris réparation s'il y a
« lieu;

« 2° Des sommes dont le locataire pourrait être
« débiteur pour retard de paiement ou toute autre
« cause.

« Le preneur s'engage expressément à ne faire dé-

« ménager l'instrument loué que par les soins exclusifs « du bailleur et, pour cela, à le prévenir au moins « 24 heures à l'avance pour lui permettre de faire le « transport et de se mettre en règle vis-à-vis du pro- « priétaire de l'immeuble, aux termes de l'art. 2102 « du Code Civil, sous peine de voir le présent bail résí- « lié de plein droit, s'il plaît au bailleur, pour inexé- « cution des conventions et sans préjudice de tous « autres droits et actions contre lui.

« Les transports, accords et réparations devront « être faits par la maison bailleuse; tous frais et tous « accessoires seront supportés par le preneur.

« Pour l'exécution des présentes, les parties font « élection de domicile à.....

« *Les bailleurs* : *Le locataire* : (1)

(1) Nous avons dit, dans notre introduction, que la vente à tempérament avait pris une extension considérable et qu'aujourd'hui le plus petit négociant de village s'efforçait de copier tant bien que mal les formules du gros commerce; aussi croyons-nous qu'il n'est pas sans intérêt, ne serait-ce qu'à titre de simple curiosité, de donner, à côté de cette formule habile et savante, la formule quelque peu « primitive » d'une convention de même nature qu'au cours de notre carrière judiciaire, nous avons eu l'occasion d'étudier :

« Bruz, le 8 novembre 1908, total de 241 francs.

« Au mois, 15 francs fourni en louage, quand il aura été versé un « total de 241 francs en louage recta (*sic*), la machine appartiendra au « preneur et devra être soldée au 29 septembre 1909.

« Veuillez payer contre le présent mandat à mon ordre la somme de « 15 francs au mois ou un total de 241 francs. Valeur reçue en marchan- « dises : une bicyclette en louage au mois 15 francs ou un tolal versé « 241 fr. au plus tard le 29 septembre 1909.

(Signature du preneur.)

b) *Arrêt.*

Voici d'autre part également *in extenso* le texte de l'arrêt rendu par la Cour de Paris :

« Considérant que le juge n'est pas lié par les quali-
« fications qu'il a plu aux parties de donner à leurs
« conventions et qu'il lui appartient au contraire de
« définir les contrats d'après leurs caractères et la
« commune intention des contractants;

« Considérant qu'il est constant pour la Cour que
« sous la dénomination d'un contrat de bail Frantz
« et Cie ont consenti à Appert une vente à crédit ou
« à tempérament et que les arrérages mensuels à ver-
« ser au titre apparent de loyer étaient en réalité les
« acomptes échelonnés du prix de vente;

« Qu'en effet, les paiements dont s'agit n'étaient
« pas stipulés comme prix d'une jouissance devant
« prendre fin à l'expiration d'un délai quelconque;

« Qu'ils étaient calculés de façon à parfaire dans un
« laps de 36 mois le montant de la valeur assignée
« d'un commun accord à la chose livrée, valeur mani-
« festement majorée en raison des délais de paiement;

« Qu'à la vérité les appelants, pour rendre plus
« spécieuse la qualification de l'acte, ont divisé chaque
« échéance en deux fractions, l'une de 20 francs, censée
« représenter plus particulièrement le loyer, l'autre de

« 8 francs, essentiellement afférente à ce que l'acte « nomme amortissement; mais que ce fractionnement « ne répond à aucune nécessité dans le cas où les échéan- « ces ayant été régulièrement acquittées, le prétendu « bailleur se trouve dessaisi de toute espèce de droit « par l'expiration du 36e et dernier terme;

« Que la clause y relative n'est appelée à jouer qu'en « cas de non-paiement intégral;

« Que le fractionnement de chaque échéance n'appa- « raît dès lors que comme le règlement anticipé des « indemnités dues au vendeur dans l'éventualité où « le défaut de paiement d'un ou de plusieurs termes « viendrait à entraîner la résolution du contrat après « une détention et un usage plus ou moins prolongé « de l'instrument par l'acheteur;

« Que les appelants arguent à tort de la faculté de « résiliation qu'ils se sont réservée en cas de non-paie- « ment, pour prétendre que les deux parties ayant « un droit égal à obtenir la résolution du contrat, la « propriété du piano ne devait se trouver transmise « à Appert que le jour où le dernier terme ayant été « versé, Frantz et Cie cesseraient de pouvoir exercer « leur droit de résiliation;

« Qu'il existe, à cet égard, une différence capitale « entre la situation des parties ayant un droit égal à « obtenir la résolution du contrat, à savoir qu'il dé-

« pendait d'Appert de réaliser à tout instant, par la « simple omission de payer un des termes, la condition « qui donnait ouverture à la résolution du contrat; « tandis que Frantz et Cie étaient tenus de subir la loi « que l'acte leur avait faite, tant qu'Appert n'usait « pas de la faculté ci-dessus et qu'il leur était interdit « de céder à un tiers la propriété de l'objet qu'ils pré- « tendent avoir donnée à bail, mais dont, en réalité, « ils avaient cédé la propriété au prétendu locataire;

« Que c'est en ce sens qu'il faut entendre la déclara- « tion des premiers juges, que seul l'acheteur avait le « droit de résoudre la vente;

« Considérant que vainement encore les appelants « invoquent le caractère licite des stipulations relati- « ves aux déménagements, transports, accords et ré- « parations, prétendent en tirer la preuve qu'il s'agit, « non d'une vente, mais d'une location;

« Considérant qu'il échet non d'examiner si lesdites « choses sont illicites, mais si elles sont substantielles « du contrat de louage et incompatibles avec le contrat « de vente;

« Considérant que les restrictions qu'elles apportent « à l'exercice d'un droit de propriété transmis à Appert « n'affectent pas les caractères essentiels du contrat;

« Qu'elles sont de simples modalités introduites par « le vendeur, dans le but de lui garantir l'exercice

« de son droit de reprise au cas où l'événement de la « condition résolutoire, c'est à dire le non-paiement « intégral du prix, viendrait à se réaliser;

« Que les parties étant convenues de la chose et du « prix, la chose ayant été livrée et l'acquéreur s'étant « obligé à la payer, les premiers juges ont vu justement « dans l'acte litigieux, non une location avec promesse « de vente, ou avec vente sous condition suspensive, « mais une vente ferme affectée d'une condition réso- « lutoire;

« Qu'ainsi Appert ne détenait pas au titre d'un des « contrats spécifiés en l'art. 408 du Code Pénal l'objet « qu'il est inculpé d'avoir frauduleusement détourné;

« Que la violation des clauses dudit acte ne saurait « donc constituer le délit d'abus de confiance »....

c) *Observations critiques.*

I. — En l'espèce, il nous semble que la lecture du contrat passé ne laisse aucun doute sur l'intention des parties nettement arrêtée de vendre et d'acheter. Il est dit, en effet, que « la location mensuelle payable..., est fixée à 20 francs, et la somme mensuelle payable aux mêmes échéances *pour la constitution de la somme de* 1.000 *francs, prix dudit piano*, est de 8 francs ».

Le paiement du prix apparaît donc comme l'objectif principal des contractants.

II. — Si les parties avaient eu sincèrement l'intention de faire un louage et une vente successifs et distincts, comment expliquer ce mode de rédaction quelque peu surprenant, à savoir qu'au début du contrat, alors qu'il n'a encore été question que de louage, on rencontre à brûle-pourpoint le règlement de la constitution du prix, sans que le mot « vente » ait même été prononcé?

III. — En estimant que le fractionnement des échéances n'avait d'autre but que celui de rendre plus spécieuse la qualification de l'acte et que le total des mensualités n'était destiné qu'à parfaire le montant du prix, la Cour de Paris nous paraît avoir fait la plus juste appréciation des faits de la cause; l'arrêt aurait d'ailleurs pu remarquer que ce fractionnement était illusoire à tel point qu'inversement les parties elles-mêmes en arrivaient à comprendre sous la dénomination de loyer la fraction de 8 francs déclarée, dans la cause précédente, afférente à ce qu'on appelle amortissement!

En effet, après avoir spécifié que la mensualité de 28 francs se décomposait en deux parts, soit, d'un côté,

20 francs de location, soit, d'un autre côté, 8 francs pour la constitution du prix, on déclare aussitôt que le bailleur reconnaît avoir reçu 28 francs *pour location d'avance* !

Le caractère illusoire du fractionnement ne saurait apparaître plus clairement.

IV. — S'il était exact que les contractants aient voulu faire une location immédiate et ferme, se réservant ou réservant au locataire la faculté d'un transfert postérieur de propriété, on s'expliquerait que le défaut de paiement du loyer pût entraîner la résolution de la location; mais, en revanche, il serait étrange que cette location pût se résilier à la suite d'une irrégularité dans les paiements de sommes qui ne lui sont pas afférentes.

Tout au plus, comprendrait-on que le non-paiement de la somme afférente à l'amortissement pût retirer au prétendu locataire la faculté de se rendre acquéreur dans la suite.

Et cependant il est stipulé qu'à défaut de régularité dans les paiements, tant pour la location que pour l'amortissement, aux époques fixées, le présent bail pourra être résilié.

Cette observation, de même que la précédente, montre nettement que dans l'intention des parties, il ne

s'agit aucunement de deux opérations distinctes, mais bien d'une vente sans mélange de louage (1).

V. — Bien qu'elle fût solidement motivée et, en fait et en droit, cette décision de la Cour de Paris ne devait pas trouver un accueil favorable auprès de la Cour de Cassation et la cour de renvoi, en l'espèce, la Cour d'Orléans, devait rendre un arrêt de culpabilité que nous retrouverons dans la suite.

Malgré cette condamnation, la Chambre syndicale des Pianos et Orgues a pensé vraisemblablement que ses contrats, tels qu'ils étaient rédigés, pourraient ne pas rencontrer, devant les tribunaux, un accueil toujours aussi favorable et la formule qu'elle avait adoptée a reçu les modifications suivantes :

(1) Voir en faveur de la thèse que nous avons exposée, la note de M. Thaller sous Cass. 17 juillet 1895 (D. 96, 1, 57) : « Lorsqu'on donne « un meuble à bail pour cinq ans, à raison d'un loyer de 900 francs par « mois, en ajoutant que les cinq ans écoulés, le locataire deviendra pro- « priétaire, pourvu qu'il ne doive aucun terme arriéré, il n'est pas rationnel « d'attribuer à la convention, pendant cinq ans, la nature du louage. « En réalité elle a été dès le premier jour une vente à tempérament. « Les prétendus loyers ont été imputés sur un prix de vente, c'est-à-dire « qu'ils ne sont pas des loyers, mais des acomptes de ce prix. Autrement, « on cesserait de s'expliquer une vente s'opérant à la fin du délai, de plein « droit, sans une prestation nouvelle, sans bourse délier. Dès le prin- « cipe, c'est à titre d'acheteur et d'acheteur ferme que le preneur règle « ses mensualités. Il n'est même pas acheteur sous condition suspensive, « car, à ce compte, toute vente serait conditionnelle jusqu'au paiement « du prix. Il est acheteur sous condition résolutoire (art. 1184 du Code « civil). »

« Acte de location :

« ..... La durée du bail sera de ....., « du ..... au ....., et la valeur dudit « piano est reconnue de .....

« La location mensuelle, payable d'avance, à Paris, « le ..... de chaque mois, est fixée à fr.....

« M. ..... pourra devenir propriétaire dudit « piano aux conditions suivantes :

« En versant mensuellement, en même temps que « le montant de la location, une somme de fr. ..... « à titre d'amortissement, soit ensemble fr..... « par mois.

« A la fin du présent bail, si le preneur a régulière- « ment payé toutes les échéances stipulées, tant pour « la location que pour l'amortissement, il deviendra « propriétaire du piano à lui présentement loué.

« A défaut de régularité dans les paiements, aux « époques fixées, le présent engagement pourra être « résilié par le bailleur, huit jours après une mise en « demeure, par simple lettre recommandée restée « infructueuse, d'avoir à effectuer les paiements en « retard. »

Ces modifications répondent visiblement aux arguments de la Cour de Paris que, sans doute, la Chambre syndicale n'a pas jugé dénués de tout fondement, et

nous avons à rechercher exactement quelles en sont les conséquences.

Si les formules importent peu lorsqu'il s'agit de déterminer la nature juridique d'une convention, il n'est pas douteux qu'avec la rédaction nouvelle la distinction du louage et de la vente devient cependant plus nette et l'on peut même concevoir que les contractants ne se préoccupent aucunement de remplir la partie du libellé qui concerne la vente; en pareille hypothèse, il s'agira d'une location ordinaire qui ne saurait soulever de discussion.

Mais s'il est, en outre, stipulé que « le preneur pourra devenir propriétaire en versant mensuellement, en même temps que le montant de la location, une somme de fr....., à titre d'amortissement », il y aura promesse de vente de la part du bailleur.

La simple apposition de la signature du preneur au pied du contrat ne pouvant être considérée comme une acceptation, cette promesse sera tout d'abord — et pourra rester — inopérante au point de vue de la translation de propriété : si le preneur détourne alors la chose, il s'exposera aux pénalités de l'art. 408.

Mais qu'il vienne à verser, en même temps que la mensualité redevable à titre de location, la somme que les parties désignent sous le nom d'amortissement, ce versement implique acceptation par lui de la pro-

messe de vente qui « vaut alors vente »; et, bien plus, en versant l'amortissement, c'est-à-dire le prix, il exécute les obligations que le contrat lui impose en tant qu'acheteur. A partir de ce moment, il n'est plus possible de voir dans la convention qu'une vente sous condition résolutoire, exclusive de l'abus de confiance.

II. — Système de la vente a terme.

La jurisprudence est allée plus loin; elle a non seulement admis, comme nous l'avons fait en principe, que la convention présentait les caractères d'une vente sous condition résolutoire, mais qu'elle constituait uniquement une vente pure et simple ou, plus exactement, à terme, étant donné les délais accordés à l'acheteur pour le paiement.

Les décisions que nous allons étudier ont d'ailleurs été rendues soit en matière d'abus de confiance, soit en matière de faillite ou d'enregistrement.

1re *espèce* : *Tribunal de Bourges*, 26 *décembre* 1887 (*affaire Faure c. Athalem*) (1).

a) *Espèce.*

De ce jugement, il résulte que l'acte par lequel un constructeur déclare donner, à titre de location, à un

(1) Sirey, 88, 2, 78.

fabricant diverses machines, avec stipulation que ces machines seront payables par termes mensuels et que la propriété en sera acquise au fabricant lorsque les versements auront atteint la valeur totale des machines indiquée au contrat, doit être considérée non comme une location, mais comme une vente qui a eu pour effet de transférer la propriété des machines à lui livrées.

Et vainement, en cas de faillite, le constructeur se fonderait pour rentrer en possession de ses machines sur ce que la condition à laquelle était subordonnée la transmission de la propriété, à savoir le paiement intégral, n'a pas été remplie; l'obligation de payer le prix, imposée au vendeur, en matière de vente, est une obligation actuelle et irrévocable et non un événement futur et incertain qui puisse donner à la vente le caractère d'une vente sous condition suspensive.

b) *Motifs du jugement et critique.*

Cette décision est motivée tout à la fois en fait et en droit.

I. — En fait, le Tribunal observe que « le bon « fonctionnement du matériel dont s'agit nécessite des « frais d'installation considérables...; que ce matériel « s'use, se déprécie, se détériore assez rapidement; « que par sa nature même il appartient aux choses

« qui, d'après les usages généraux du commerce, sont « plutôt l'objet d'une vente que d'une location »....

Cet argument n'appelle aucun commentaire; c'est évidemment à bon droit que le juge tient compte de tous les éléments d'appréciation pour déterminer l'intention sincère des contractants.

II. — En droit, le jugement déclare que « dans la « convention, il n'a été stipulé ni terme ni durée; qu'en « effet, l'obligation par Athalem de payer 200 francs « par mois ne peut être regardée comme un loyer, « puisque c'est le prix moyennant lequel Athalem doit « devenir propriétaire; que, de même, il n'y a pas de « durée déterminée, car s'il est dit que Faure est en « droit de reprendre ses machines chaque mois, à dé- « faut de paiement du terme convenu, c'est une faculté « qui est réservée à Faure exclusivement, mais elle « ne constitue pas à Athalem le droit de faire cesser « le prétendu bail; dès le début, en effet, Athalem est « lié et il est irrévocablement engagé à payer le mon- « tant des factures; seulement il lui est accordé un « délai pour se libérer, et cela est si vrai qu'il a la pos- « sibilité de payer par anticipation; que l'existence « d'un loyer et la stipulation d'une durée déterminée « sont de l'essence même d'une location.

Tout d'abord, il nous paraît inexact de dire que si

le vendeur est en droit de reprendre ses machines chaque mois, à défaut de paiement du terme convenu, cette faculté n'est réservée qu'à lui exclusivement et ne constitue pas à l'acheteur le droit de faire cesser le prétendu bail. Il est, au contraire, évident qu'il dépend uniquement de l'acheteur de réaliser à tout instant, par la simple omission de payer un des termes, la condition qui donne ouverture à la résolution du contrat; par contre, le vendeur est tenu de subir la loi que l'acte lui a faite, tant que son contractant n'use pas de cette faculté.

En outre, bien que l'argument paraisse décisif, il nous paraît difficile de dire que la convention n'admet ni terme, ni durée. Si l'on admet, contrairement d'ailleurs à notre façon de voir, que la convention se décompose en un louage et une vente successifs, ce louage aura pour terme soit le jour du versement intégral des mensualités, soit celui du non-paiement de l'une d'elles.

A notre avis, il eût été mieux fondé de dire qu'il n'y avait point louage faute de l'obligation nécessaire de restituer à la charge du prétendu preneur. Quelle est, en effet, l'obligation de ce dernier? Restituer ou payer le prix? Or, un argument d'analogie tiré des solutions admises en matière de vente à condition, permet d'estimer que l'option laissée au preneur de garder la chose en en payant le prix, au lieu de la restituer après en

avoir acquitté le loyer, affecte son obligation d'un caractère alternatif, exclusif du contrat de location (1).

III. — Enfin, pour écarter le système de la vente conditionnelle, le tribunal de Bourges s'appuie sur ce que « dans tout contrat de vente, le paiement du prix « est un droit actuel, irrévocable et non éventuel, une « charge, une cause de l'aliénation; qu'il ne peut donc « être regardé comme un événement actuel et incertain « ayant le caractère d'une condition dans le sens juri- « dique du mot »; et le Tribunal ajoute que la vente « dont s'agit constitue une vente pure et simple et non « sous condition suspensive ».

S'il est vrai qu'en l'espèce il n'y ait pas eu vente sous condition suspensive — et cela pour des motifs que nous aurons à développer dans la suite — il faut observer que, dans le sens juridique du mot, la condition n'est pas un événement actuel et incertain, mais bien un événement futur et incertain; c'est par suite d'une erreur, rectifiée par l'unanimité de la doctrine, que l'art. 1181 du Code civil suppose qu'un événement actuellement arrivé, d'ailleurs inconnu des parties, peut jouer le rôle de condition (2).

Or, il résulte de notre précédente observation que le

(1) Voir les références indiquées dans notre Introduction, en matière de vente à condition.

(2) Planiol, *Traité Élémentaire de Droit Civil*, t. I, n° 309.

paiement du prix par l'acheteur, outre qu'il présente bien les caractères d'un événement futur, par cela même qu'il n'est pas encore effectué, présente en outre celui d'un événement incertain, car, est-il besoin de l'ajouter, on ne peut savoir si l'acheteur l'effectuera; en résumé, la vente peut fort bien être considérée comme affectée d'une condition qui, nous l'admettons, ne sera pas une condition suspensive, mais une condition résolutoire.

2e *espèce* : *Tribunal de Bourges*, 5 *juin* 1884, (*affaire Société française de matériel agricole c. Administration de l'Enregistrement* (1).

La Cour de Bourges s'est prononcée dans le même sens en matière d'enregistrement.

a) *Espèce.*

La convention litigieuse qualifiée par les parties « bail avec promesse de vente » réservait aux preneurs, les consorts Vallet, la faculté de se rendre acquéreurs d'une machine à vapeur louée par la Société française de Matériel agricole, moyennant un prix de 18.455 francs, qui représentait la valeur des loyers cumulés pour toute la durée du bail. Elle leur accordait le droit de se libérer par avance d'un ou de plusieurs termes

(1) D. P. 87, 1,500.

avec escompte; elle portait, d'une part, que la machine serait assurée contre l'incendie et que l'indemnité allouée en cas de sinistre serait touchée par le bailleur « en déduction ou jusqu'à concurrence de ce qui lui serait dû sur le prix du fermage », délégation qui avait été acceptée par le bailleur. Cet ensemble de circonstances parut révéler au Tribunal de Bourges une vente à terme, plutôt qu'un bail avec promesse de vente.

A l'appui de cette interprétation, l'Administration de l'Enregistrement faisait observer que l'on trouvait dans la convention les éléments de la vente, savoir une chose (la machine), un prix (la somme totale stipulée représentant la valeur de la chose en propriété et non en jouissance), le consentement réciproque des parties sur cette chose et sur ce prix; que, d'un autre côté, la machine avait été mise aux risques du preneur, au moins en cas d'incendie, puisque audit cas, il devait s'approprier l'indemnité, sauf à l'appliquer au paiement de ce qui pouvait être dû sur le prix.

b) *Motifs du jugement et critique.*

Voici les principaux attendus de cette décision :

« Attendu que..... la Société a donné aux consorts « Vallet, à titre de bail à loyer, une machine à vapeur « demi-fixe, avec ses accessoires; que ce bail a été

« fait pour une durée de 46 mois et que le loyer de la « machine a été fixé à 400 francs pour chacun des « 45 premiers mois et à 455 pour le dernier;

« Qu'il a en outre été convenu qu'à défaut de paie- « ment de trois termes consécutifs, le bail serait résilié « de plein droit;

« Attendu que les prévenus se sont réservé la faculté « de payer par anticipation un ou plusieurs mois ou « années de fermage, auquel cas il leur serait tenu « compte de l'intérêt à 5 °/₀ des sommes avancées;

« Attendu enfin que par le même acte, la Société « a conféré aux consorts Vallet le droit de faire, si bon « lui semble, l'acquisition de la machine pendant le « cours du bail, moyennant un prix de 18.455 francs « égal à la somme des loyers mensuels; que du jour où « les preneurs auraient fait connaître leur intention « d'acquérir la machine, ils seront tenus d'en payer im- « médiatement le prix sur lequel viendront en déduc- « tion les fermages antérieurs et les intérêts des sommes « payées par avance;

« Attendu que l'unique question soumise au Tribu- « nal est celle de savoir si le contrat..... constitue un « louage ou une vente;

« Attendu que pour constater le véritable caractère « d'un contrat, il n'y a pas lieu de s'arrêter à la qua- « lification donnée à l'acte; que la nature de la conven-

« tion se détermine uniquement d'après la portée juri-
« dique des clauses qu'elle renferme;

« Attendu que la vente diffère essentiellement du
« louage en ce que :

« 1° le prix convenu représente la valeur de la chose
« elle-même et non la jouissance de cette chose;

« 2° le but des parties est de transférer non la sim-
« ple jouissance, mais la propriété de l'objet du con-
« trat;

« Attendu que la somme de 18.455 francs, total des
« prétendus loyers mensuels, représente incontestable-
« ment non le prix de la jouissance, mais le prix de
« la machine elle-même; qu'en effet, dans la promesse
« de vente annexée au bail, les parties fixent à cette
« somme le prix de ladite machine en toute propriété;

« Attendu que l'objet du contrat est évidemment
« la translation immédiate de la propriété de la ma-
« chine aux prétendus locataires; que les sommes
« payées mensuellement ne sont pas des loyers, mais
« des acomptes sur le prix; que le droit accordé aux
« consorts Vallet de se libérer à l'avance d'un ou de
« plusieurs termes avec l'escompte ne laisse aucun
« doute sur la commune intention des parties à cet
« égard;

« Attendu qu'on soutient vainement au nom de la
« Société qu'il n'y a qu'une simple promesse de vente,

« puisque à toute époque le locataire doit manifester « sa volonté d'acquérir la machine; que cet artifice « de rédaction ne saurait modifier la réalité des choses « et qu'après le versement des 46 acomptes les consorts « Vallet ayant payé la somme à laquelle la Société « évalue la machine, en conservent assurément de plein « droit la propriété;

« Attendu que la clause de résiliation à défaut de « paiement de trois termes consécutifs n'est nullement « inconciliable avec l'idée de vente; qu'en ce cas, en « effet, le vendeur conserve les premiers acomptes en « réparation du préjudice que lui cause la résiliation « du marché; qu'il importe peu également que la ma- « chine demeure aux risques de la Société jusqu'à l'ex- « piration du terme accordé pour le paiement; que cette « stipulation de garantie se rencontre habituellement « dans les ventes de cette nature et ne modifie pas « la nature du contrat;

« Attendu enfin que des considérations extrinsèques « à l'acte viendraient, s'il en était besoin, confirmer le « sens donné par le Tribunal aux intentions des parties; « qu'aux termes de ses statuts la Société a pour but : « la fabrication et la vente à longs termes des machines « et qu'on s'expliquerait difficilement le transport de « Vierzon à Marseille, pour une location de courte du- « rée d'une machine à vapeur montée sur une chaudière

« demi fixe et munie de nombreux appareils de trans-
« mission dont l'installation exige des travaux impor-
« tants » ....

Cette décision, très longuement motivée, ne contient à vrai dire aucun argument nouveau; par ailleurs, il semble qu'en l'espèce elle ait admis à juste titre le système de la vente à terme, exclusive de l'abus de confiance tout aussi bien que la vente sous condition résolutoire.

Il convient enfin de signaler, pour être exact, que par un arrêt du 22 février 1887, que nous aurons à commenter, la Cour de Cassation devait statuer en sens contraire.

3e *Espèce. — Tribunal de Commerce de Rouen*, 27 *juillet* 1883 *et C. Amiens*, 12 *mars* 1884 (1). D. 1885, 2.220, *Cass*, 16 *juin* 1885.

Les époux Dhervilly avaient donné à bail aux sieurs Mauroy et Baudoin leur fabrique de sucre de Matigny. Le 30 août 1879, il fut convenu entre les parties que les époux Dhervilly devenaient seuls propriétaires du matériel de l'usine pour le prix de 50.000 francs, payé comptant, compensation faite de toutes les plus-values

(1) D. 86, 1, 237.

et augmentations que les deux associés avaient pu y apporter; ils prenaient l'engagement d'autoriser toutes les améliorations et tous les perfectionnements relatifs à la fabrication, sous la condition que ces améliorations et ces perfectionnements leur seraient acquis sans indemnité à la fin du bail. Mauroy et Baudoin traitèrent le 13 avril 1880 avec le sieur Brière agissant au nom et comme administrateur de la Société *La Diffusion*, pour faire installer dans leur usine un nouveau système de fabrication. Le prix de cette transformation de matériel, fixé à forfait à 70.000 francs, devait être acquitté au moyen d'une redevance fixe à payer à la fin de chaque campagne sucrière, pendant une durée de 11 ans.

La Société Mauroy-Baudoin et C^ie^ ayant été déclarée en faillite, ainsi que le sieur Baudoin personnellement, les époux Dhervilly poursuivirent la résiliation du bail et demandèrent, en vertu des conventions du 30 août 1879, la remise à leur profit, non seulement des immeubles loués, mais encore de tous les objets mobiliers servant à l'exploitation, ensemble l'agencement et le matériel. Le syndic de la faillite Baudoin et C^ie^ et le sieur Baudoin assignèrent en garantie la Société *La Diffusion* et conclurent à ce que les époux Dhervilly fussent condamnés solidairement à leur payer une somme représentant la valeur des engins et appareils nouveaux, établis depuis le 30 août 1879 dans

l'usine louée, ou tout au moins à ce que cette plus-value fût fixée par experts.

La Société *La Diffusion* soutenait que la convention intervenue avait un caractère complexe, contenant à la fois une location ferme et une vente sous condition suspensive; le contrat aurait stipulé, dans sa première partie, une redevance fixe et annuelle représentant le prix de la jouissance des appareils livrés; dans sa deuxième partie, il aurait concédé aux preneurs la faculté de devenir ultérieurement propriétaires des appareils livrés en payant leur prix intégral, déduction faite des loyers déjà payés. Les parties, bien qu'étant d'accord pour transférer la propriété des appareils vendus et pour en fixer le prix, auraient entendu que la propriété ne serait transférée qu'après paiement du prix; jusqu à la réalisation de cette condition, les détenteurs n'auraient été en possession qu'en vertu de la première partie de la convention, c'est-à-dire du contrat de louage; or, leur faillite, en empêchant le paiement du prix, aurait fait défaillir la condition.

Par arrêt du 12 mars 1884, la Cour d'Amiens se rangeait à l'avis du Tribunal de Commerce de Rouen, dont le jugement du 27 juillet 1883, sommairement motivé d'ailleurs, était ainsi conçu :

« Sur les conclusions de Brière tendant à la reprise

« en nature des appareils par lui fournis à la fabrique « de Matigny; attendu qu'il résulte d'une façon cer- « taine de l'ensemble des stipulations que l'acte inter- « venu entre la Société Baudoin et Cie et Brière, à la « date du 13 avril 1880 enregistré; que ledit contrat « constitue une vente à terme par Brière à la Société « Baudoin et Cie des appareils qu'il lui a livrés et que, « malgré la qualification de loyer et de redevance don- « née à l'annuité pécuniaire que Baudoin et Cie se « sont obligés à verser pendant onze ans à Brière, cette « annuité n'est autre chose qu'un acompte à payer « chaque année sur le prix convenu de 70.000 francs « et des intérêts qu'ils devaient produire jusqu'à com- « plète libération;

« Que, dans ces conditions, il n'y a pas lieu de faire « droit à la demande en revendication ».....

La Cour d'Amiens déclara que l'exécution seule du contrat avait été renvoyée à une époque ultérieure, mais que les effets légaux en étaient accomplis au moment où l'accord était intervenu et qu'il avait, par conséquent, tous les caractères d'une vente à terme.

La Société *La Diffusion* et le sieur Brière se pourvurent en cassation contre cet arrêt, pour violation des art. 1134, 1584, 1181 et 1185 du Code civil, en ce que la demande en revendication formée par la Société

La Diffusion sur le matériel fourni à la sucrerie de Matigny avait été repoussée sous prétexte que ce matériel avait fait l'objet d'une vente à terme au profit de la Société Baudoin et C^ie^, alors qu'il résultait des termes mêmes du traité du 13 avril 1880 qu'il n'avait été vendu que sous condition suspensive et que, d'ailleurs, la propriété des appareils devait, d'après le texte du traité, appartenir à la Société exposante jusqu'au paiement du prix.

La Cour Suprême rejeta le pourvoi, sans d'ailleurs rechercher la nature de la convention passée. Elle constata simplement que la Cour d'Amiens n'avait pas outrepassé le pouvoir d'interprétation souverain des juges du fond en déclarant que malgré la qualification de loyer et de redevance donnée à l'annuité pécuniaire que Baudoin et C^ie^ s'étaient engagés à donner à Brière, cette annuité n'était autre chose qu'un acompte à payer chaque année sur le prix convenu de 70.000 francs et les intérêts qu'il devait produire jusqu'à complète libération.

4^e^ *espèce* : *Tribunal de Montpellier*, 11 *juillet* 1901.

Signalons enfin un jugement du Tribunal correctionnel de Montpellier en date du 11 juillet 1901, duquel il résulte que les juges doivent voir une vente et non une location dans ce fait qu'un marchand de bicyclet-

tes en livre une à un individu moyennant le versement comptant de 50 francs et le paiement hebdomadaire de 30 francs, lorsque la bicyclette a une valeur de 350 francs et que le prix total en sera ainsi soldé rapidement.

Nous n'avons pu nous procurer la libellé de cette décision que nous ne pouvons en conséquence commenter; cependant, il n'est pas douteux, suivant nous, que le paiement comptant d'une somme sensiblement supérieure aux mensualités ordinaires soit une circonstance de fait nettement caractéristique d'une vente immédiate.

III. — Système de la vente sous condition suspensive.

Cour de Grenoble, 24 *mars* 1896, *et Cassation*, 21 *juillet* 1897 (*affaire Schönher c. faillite Vanel*) (1).

La question a été solutionnée dans le sens de la vente sous condition suspensive par la Cour de Grenoble, le 24 mars 1896, et par la Cour de Cassation, le 21 juillet 1897; la difficulté se présentait encore en matière de faillite.

(1) D. 1898, 1, 269.

a) *Espèce.*

Par deux conventions en date des 31 octobre 1891 et 1er octobre 1893, un sieur Schönher donnait à bail, à un sieur Vanel, quatre métiers à tisser pour 11 trimestres.

Par le premier contrat, relatif à un métier, Vanel devait payer 150 francs par trimestre et 208 francs le onzième trimestre; par le deuxième contrat, relatif à trois métiers, Vanel devait payer 450 francs par trimestre, sauf le dernier trimestre pour lequel la somme à verser était de 524 francs.

Le prix du premier métier étant de 1.670 francs, le prix des trois autres de 5.024 francs, Vanel aurait, à l'expiration des onze trimestres, versé une somme équivalente à la valeur vénale des métiers. Aussi était-il convenu qu'après le paiement effectué intégralement de la somme ainsi fractionnée, il devenait propriétaire des quatre métiers.

b) *Observations.*

I. — En l'espèce, la Cour de Grenoble put trouver dans la correspondance échangée des éléments de fait qui ne laissent aucun doute sur l'intention véritable des parties.

Il y était dit notamment que Vanel faisait une « commande » et que Schönher lui « fournissait » des

métiers; en outre, dans une lettre relative à la vente de métiers faite dans des conditions identiques, au même fabricant, le représentant de Schönher écrivait : « Nous prenons l'engagement vis-à-vis de vous, Monsieur Vanel, si vous payez exactement les loyers du bail que vous nous avez signé, de ne pas vous réclamer à fin du bail les métiers; ils vous appartiendront, ceci parce que les lois françaises défendent de faire un bail qui ait l'air d'une vente, sous peine de nullité. » Enfin, dans une autre lettre relative aux pourparlers qui devaient aboutir au marché du 15 octobre 1891, Schönher écrivait : « Bien entendu, ce métier est à fournir à bail, comme pour le précédent. »

II. — La Cour de Grenoble estima « qu'un tel contrat serait valable s'il ne régissait que les rapports « des parties entièrement maîtresses de leurs droits, « mais qu'il en est autrement s'il porte atteinte aux « droits des tiers, en ce qu'il a pour but de soustraire « des commerçants à la règle d'intérêt général posée « par l'art. 550 du Code de Commerce qui, en cas de « faillite de l'acheteur, prive le vendeur des droits « conférés par l'art. 2102 du Code civil § 4, et ne lui « permet plus de revendiquer les objets par lui vendus. »

Or, il est certain qu'un raisonnement identique s'impose en matière d'abus de confiance : les parties

ne peuvent pas — et nous avons suffisamment insisté sur ce point — se soustraire ou se soumettre, suivant leur bon plaisir, à l'application de dispositions répressives, alors que, suivant le cas, le législateur a cru bon d'édicter une peine ou bien, au contraire, a refusé d'en édicter. On ne saurait faire indirectement et en combinant les clauses d'un contrat habilement rédigé, ce qu'une loi d'ordre public a prohibé.

III. — Pourvoi en Cassation fut formé par Schönher pour violation et fausse application des art. 1134 et 2102 du Code civil et 550 du Code de Commerce, en ce que l'arrêt attaque, après avoir reconnu que l'exposant avait donné à bail au sieur Vanel plusieurs métiers à tisser et lui avait imposé certaines obligations qui, d'ordinaire, incombent au locataire; après avoir constaté que le bailleur avait entendu ne se dessaisir de sa propriété qu'après en avoir reçu l'équivalent pour le paiement de la somme totale en versements successifs et fractionnés, décide néanmoins que le bailleur a fait, sous la forme d'un bail, une vente sous condition suspensive, en vue d'échapper, au cas possible de faillite de son acheteur, à l'application de l'art. 550 du Code de Commerce; qu'en statuant ainsi, l'arrêt attaqué a sans droit modifié la qualification donnée au contrat par les parties, alors qu'aucune des clauses

de l'acte n'était incompatible avec cette qualification, et s'est écarté des termes employés en les considérant comme un artifice de rédaction, et a faussement appliqué à un bail les dispositions de l'art. 550 du Code de Commerce, qui ne visent que les cas de vente et suppriment, dans l'hypothèse d'une faillite, le privilège et le droit de revendication du vendeur d'objets mobiliers.

Ce pourvoi fut rejeté par un arrêt du 21 juillet 1897.

I. — De même qu'elle l'avait fait dans son arrêt du 16 juin 1885 précité, la Cour Suprême déclara qu'en assignant aux arrangements qui lui étaient soumis le caractère légal d'une vente, bien que les parties les eussent qualifiées de bail, la Cour de Grenoble n'avait point dénaturé la Convention.

II. — Elle ajouta que du conflit existant entre les différentes clauses de l'acte de bail, naissait le besoin d'une interprétation à laquelle la Cour d'Appel avait d'ailleurs procédé souverainement.

III. — Au point de vue de l'abus de confiance, le système de la vente sous condition suspensive, en admettant provisoirement qu'il soit à l'abri de la critique, ne permet pas de songer à l'application de l'art. 408, car il est manifeste que l'acheteur ne détient pas l'objet au titre de l'un des contrats que ce texte énumère limi-

tativement; notamment, il n'y a ni dépôt, ni prêt à usage, faute d'une obligation de restituer (1).

IV. — Système du louage avec promesse de vente.

Le système du louage avec promesse de vente peut notamment invoquer en sa faveur un arrêt du Tribunal de Rouen du 30 mars 1882 et deux arrêts rendus par la Cour de Cassation les 22 février 1889 et 19 juin 1903.

Nous examinerons ces décisions judiciaires en groupant les deux arrêts de 1887 et de 1903; nous ferons ensuite les observations qui les concernent indifféremment.

1re *espèce : Cour d'Appel de Rouen, 30 mars 1882 (affaire Grellet c. Dalmay)* (2).

Infirmant le jugement de première instance, la Cour de Rouen a rendu un arrêt dont nous extrayons les principaux attendus :

« Attendu que la remise faite par Grellet à Dalmay « d'une machine à coudre dans les diverses conditions... « que la citation au prévenu précise, a lieu à titre de « louage;.....

(1) Voir dans le même sens C. Orléans, 26 janvier 1904, D. 1905, 2, 414.
(2) *Pandectes françaises*, Rép. alph., V° Abus de confiance, n°s 95 et 96; — *Gazette du Palais*, 8 janvier 1883.

« Que Grellet avait précisé spécialement que la ma-
« chine confiée au locataire était sa propriété exclusive
« jusqu'à l'accomplissement des conditions proposées
« par lui et acceptées par Dalmay; qu'il est hors de
« doute que, pendant ce temps, toutes les obligations
« comme tous les droits inhérents à la propriété, étaient
« à sa charge ou lui profitaient;

« Attendu que c'est à tort que le Tribunal conteste
« que Grellet eût à remplir et qu'il remplissait en effet
« les obligations qui, aux termes de l'art. 1709 du
« Code civil, sont de l'essence du louage, alors que le
« bailleur avait à livrer et livrait en bon état de mar-
« che la machine à coudre et s'engageait à la rempla-
« cer gratuitement dans la quinzaine de la livraison
« si cette condition n'était pas remplie;

« Que Dalmay, de son côté, avait à accomplir et
« accomplissait les obligations corrélatives qui sont
« aussi de l'essence de ce même contrat;

« Que si, éventuellement, le paiement de la dernière
« fraction s'effectuant, le détenteur de la machine, le
« locataire jusque-là, pouvait et devait devenir acqué-
« reur, ce n'était alors que la substitution ultérieure
« et la création subséquente d'une nouvelle détention
« et d'un nouveau contrat se produisant à la suite et
« au lieu d'une situation et d'un contrat jusque-là tout
« autre ».....

En ce qui concerne cet arrêt, renouvelons brièvement deux observations déjà faites au sujet d'une décision précédemment examinée.

D'une part, il paraît erroné de prétendre que jusqu'au versement intégral des mensualités tous les droits inhérents à la propriété profitaient à Grellet ; il est certain, au contraire, que la convention passée ne lui permettait plus de disposer de la chose.

D'autre part, le prétendu locataire n'était pas tenu à restitution, obligation cependant essentielle du contrat de location.

2e *et* 3e *espèces* : *Cour de Cassation* (*chambre civile*), 22 *février* 1887 (*affaire Société française de matériel agricole c. Administration de l'Enregistrement*) (1) *et Cour de Cassation* (*chambre criminelle*), 19 *juin* 1903 (*affaire Frantz c. Appert*) (2).

Ces deux décisions de la Cour Suprême sont respectivement relatives aux arrêts de la Cour de Bourges du 5 juin 1884 et de la Cour de Paris du 3 avril 1903, précédemment commentés.

Rappelons que, le 5 juin 1884, la Cour de Bourges avait admis le système de la vente à terme (il s'agissait

(1) D. 87, 1, 500.
(2) D. 1905, 1, 486 et *Pand. Fr.* 1904, 1, 485.

alors de l'application de l'art. 550 C. Commerce), tandis que, le 3 avril 1903, la Cour de Paris admettait le système de la vente sous condition résolutoire (il s'agissait alors d'une poursuite correctionnelle pour abus de confiance).

Ces deux arrêts de la Cour Suprême sont, à peu de chose près, identiquement motivés.

I. — Tout d'abord, ils observent que les termes du contrat sont formels et ne donnent lieu à aucune interprétation; que, par conséquent, la juridiction de première instance ou d'appel n'avait pas à s'écarter des termes de l'acte dont elle devait respecter la qualification donnée par les parties.

II. — En second lieu, la Cour de Cassation remarque que les décisions attaquées se sont fondées sur des inductions tirées soit du taux des loyers, soit des stipulations relatives à l'assurance, soit enfin du rapprochement et de la combinaison des diverses clauses de l'acte, au lieu de se fonder sur une appréciation de fait et de circonstances extrinsèques à cet acte, appréciation qui pourrait être ou paraître souveraine.

Il en résulte, d'une part, que les termes du contrat étant formels, les juges n'ont pas à rapprocher ou combiner les diverses clauses de l'acte pour se livrer à une

interprétation : principe dont l'observation est assurément difficile lorsque les clauses se contredisent.

Il en résulte encore que, pour échapper au contrôle de la Cour Suprême, les décisions judiciaires doivent reposer, en partie, tout au moins, sur des considérations extrinsèques à l'acte et qu'une décision peut être cassée quand elle dénature le sens d'une clause précise et claire, de façon à en modifier ou à lui refuser ses effets légaux.

Nous observerons que cette solution paraît diamétralement opposée à celle précédemment admise par la Cour de Cassation elle-même dans son arrêt précité du 21 juillet 1897. En effet, la Cour Suprême admettait alors, et cela dans une espèce identique, que « du con-« flit existant entre les différentes clauses de l'acte du « bail, naissait le besoin d'une interprétation », à laquelle la Cour d'Appel avait souverainement procédé.

Mais, de là, il ne faut pas conclure à une contradiction de la Cour Régulatrice.

S'il est vrai que la Cour Suprême se soit quelquefois contredite, nous ne poserons pas en principe, comme l'a fait M. Charmont, que, « puisque la Cour de Cassation se déclare juge du point de savoir si la convention est claire ou si elle ne l'est pas, si elle a été ou non dénaturée par le juge du fait, il est certain qu'elle se

réserve le dernier mot ». — Et cet auteur d'ajouter : « Peut-il en être autrement ? Est-ce que l'expérience n'a pas prouvé depuis longtemps que la distinction du fait et du droit n'est qu'une abstraction et qu'on ne les sépare jamais (1). »

Nous pensons, au contraire, que cette distinction, du fait et du droit, si délicaté puisse-t-elle être, est à la rigueur possible, et si l'on examine de très près les décisions de la Cour Suprême, on voit que cette haute juridiction n'accueille jamais les pourvois formés contre les arrêts motivés sur des considérations de fait.

Par contre, il suffit parfois d'une légère défaillance de rédaction pour que la Cour Suprême puisse exercer son contrôle; mais, si l'arrêtiste est habile, le contrôle de la Cour de Cassation, presque toujours, peut être évité.

Ces observations spéciales étant faites pour chacune des décisions qui ont adopté le système du bail avec promesse de vente, il faut encore examiner ce que le système vaut en lui-même.

I. — La promesse de vente implique la possibilité d'une vente. Or, si l'on admet que les mensualités versées ne représentent que le loyer de la chose, le jour où le prétendu preneur deviendra propriétaire en vertu

(1) Charmont, *Revue Critique*, 1894, p. 78.

de la vente, sans aucun versement nouveau, sans bourse délier, à cette vente ne correspondra donc aucun prix.

Le système se heurte, par conséquent, à une impossibilité et, devant la nécessité d'admettre que les mensualités versées représentent le prix, c'est à son tour l'impossibilité du louage qui apparaît.

En un mot, il faut renoncer à cette combinaison de deux contrats et reconnaître que la vente ou la promesse de vente seule existe.

II. — Admettons pour un instant qu'il y ait une simple promesse de vente jusqu'au versement complet des mensualités.

Nous savons que la promesse de vente peut être unilatérale ou synallagmatique; mais, en notre hypothèse, il s'agit nécessairement d'une promesse de vente synallagmatique, puisque le versement des mensualités par l'acheteur, autrement dit le versement du prix, implique, de sa part, acceptation.

Or, suivant l'opinion dominante, la promesse de vente est immédiatement translative de propriété (1); elle est par conséquent, exclusive de l'abus de confiance.

(1) *Jurisprudence Générale, Suppl.* V° Vente, n° 146; — Chambéry, 31 janvier 1894, D. 95, 2, 347; — Alger, 23 mars 1894, D. 98, 2, 259; — Nouveau Code Civil annoté, article 1589, n° 217 et les auteurs cités.

Admettons enfin que le contrat présentant les caractères de la promesse de vente synallagmatique, les parties aient cependant expressément stipulé que la translation de la propriété sera retardée jusqu'au paiement intégral du prix convenu. Une telle clause assurément est licite puisqu'elle n'est prohibée par aucune disposition légale et qu'elle est une application pure et simple du principe de la liberté des conventions; mais suivra-t-il de là que l'art. 408 pourra recevoir son application à l'encontre de l'acheteur? Aucunement, car l'acheteur ne détiendra point la chose au titre de l'un des contrats que ce texte énumère.

Résumons cette étude de la jurisprudence et groupons en deux catégories les systèmes examinés : les uns ne voyant dans la location-vente qu'une vente sans mélange de louage; les autres la décomposant en un louage et une vente successifs.

Dans la première catégorie, nous trouvons le système de la vente sous condition résolutoire, celui de la vente à terme et celui de la vente sous condition suspensive.

Considérer la location-vente comme une vente sous condition suspensive nous a semblé totalement impossible.

La condition suspensive, en effet, subordonne entiè-

rement l'efficacité de la convention à son propre événement, tandis que, dans notre hypothèse, le contrat reçoit immédiatement son exécution par cela même que l'acheteur commence à verser le prix.

Il n'est pas à notre connaissance que ce système, adopté notamment par la Cour de Grenoble et la Cour de Cassation en matière de faillite, ait été consacré par la jurisprudence en matière d'abus de confiance; mais sa conséquence évidente serait la relaxe du prévenu qu'on ne saurait alors considérer comme ayant détenu la chose par lui détournée, au titre de l'un des contrats limitativement énumérés par l'art. 408 du Code Pénal.

Cette dernière considération conduit à la même solution si l'on voit dans la location-vente une vente à terme; mais cette opinion doit être également repoussée.

Sans doute, il est vrai de dire que la vente à tempérament ordinaire se ramène à une vente à crédit dont le prix est payable par échéances successives ou, si l'on veut, à une vente accordant à l'acheteur des délais ou termes échelonnés pour les paiements partiels du prix fractionné.

Mais il en est autrement lorsque la vente à tempérament se présente sous la forme d'une location-vente. En pareil cas, tant que l'acheteur verse régulièrement les mensualités stipulées, réserve faite des délais qui lui sont accordés pour se libérer, il semble que l'acte

soit pur et simple puisqu'il produit immédiatement tous ses effets, et l'on peut même dire qu'il l'est véritablement, car sa suppression seule est suspendue.

L'acheteur, au contraire, vient-il à négliger d'acquitter une mensualité échue; non seulement alors, l'acte cesse de produire pour l'avenir des effets nouveaux; mais ceux qu'il avait produits antérieurement sont anéantis et les choses sont remises dans le même état que si l'acte n'avait jamais été fait. Cela est si vrai que, presque toujours, le contrat stipule expressément qu'en cas de résiliation le « bailleur » remboursera au « locataire » l'actif de son compte d'amortissement ; peut-être le remboursement des mensualités versées ne sera-t-il pas intégral, mais ce que le « bailleur » conservera, ce sera à titre d'indemnité.

Dans ces conditions, bien qu'il soit exclusif d'abus de confiance, le système de la vente sous condition résolutoire est le seul qui nous paraisse conforme à la volonté sincère des contractants, le seul qui découle d'un examen juridique approfondi des clauses de la convention.

Quant à voir dans la location-vente un mélange de louage et de vente, nous nous y refusons entièrement, soit qu'on la présente comme un louage avec vente sous condition suspensive, soit qu'on l'envisage comme

une location accompagnée d'une promesse de vente.

Outre que nous ayons précédemment rejeté le système de la vente sous condition suspensive, nous observons qu'admettre en l'espèce la possibilité d'une location et d'une vente successives — la réalisation de cette vente étant postérieure à l'acquittement intégral des mensualités — c'est admettre la possibilité d'une vente sans prix, c'est admettre autrement dit un non-sens juridique.

Enfin, si l'on adopte la thèse de la promesse de vente, il importe de rappeler que le versement d'une mensualité par l'acheteur implique acceptation de sa part et donne à cette promesse un effet translatif de propriété qui ne permet plus l'application de l'art. 408.

Repoussant tout mélange de louage et de vente, on pourrait encore, il est vrai, supposer que le contrat contient une promesse de vente acceptée par l'acheteur, mais suspensive en ce sens que les parties entendent retarder uniquement la translation de propriété — convention parfaitement licite; — cette théorie aboutirait, elle aussi, à l'acquittement de l'inculpé, toujours pour la raison que ce dernier ne saurait être considéré comme détenant la chose au titre de l'un des contrats énumérés par la loi répressive.

La combinaison du louage et de la promesse de vente — nous avons eu l'occasion de le laisser entrevoir au cours de notre étude — permet cependant au commerce de se réserver dans certains cas tout au moins la protection pénale : mais alors, la promesse de vente doit être unilatérale et la convention diffère sensiblement de la location-vente.

En pareille hypothèse, le contrat se décompose en deux parties nettement distinctes et comprend, d'une part, une location ordinaire, d'autre part, une promesse de vente unilatérale, non acceptée par l'acheteur; il est stipulé que si le preneur désire se rendre acquéreur de la chose à la fin du bail, il lui suffira d'en manifester la volonté et de verser une somme convenue correspondant au prix.

Une telle convention n'est point immédiatement translative de propriété et, si le locataire détourne frauduleusement la chose, il se rendra passible, sans aucun doute, des pénalités édictées en l'art. 408.

Bien qu'elle soit usitée par certaines maisons, cette combinaison, malheureusement, ne répondra pas toujours aux exigences commerciales. Elle conviendra merveilleusement lorsque le client n'aura pas encore l'intention arrêtée d'acheter la chose, ou voudra s'en servir pendant un certain temps pour pouvoir mieux l'apprécier avant de s'en rendre acquéreur; elle con-

viendra moins en présence d'une volonté d'acquérir d'ores et déjà, nettement déterminée.

S'agira-t-il, par hasard, d'un client malhonnête, n'ayant d'autre dessein que celui de revendre la chose le lendemain sans s'exposer à la répression pénale : le refus de signer un tel contrat sera certain et, pour une fois, le commerçant n'aura pas à s'en plaindre.

Mais, si l'acheteur est honnête et de bonne foi, il comprendra difficilement qu'on ne lui permette pas d'accepter, sans plus tarder, la promesse qui lui est faite; indisposé par cette attitude défiante que l'on prend à son égard, il se rendra chez un concurrent plus accommodant et le vendeur risquera de voir sa clientèle l'abandonner rapidement.

Faut-il conclure de là qu'il y ait lieu de protéger, par une sanction pénale, le contrat de location-vente qui paraît mieux approprié aux besoins du commerce? Nous répondrons négativement.

D'une part, en effet, mieux vaut avoir peu de dispositions répressives et bien les appliquer, qu'en édicter un grand nombre et les laisser, pour la plupart, tomber plus ou moins dans l'oubli.

On ne saurait rapprocher notre hypothèse de celle où le consommateur abandonne la table sans payer; le restaurateur ne peut demander des garanties à ses

clients, il a besoin de protection, le délit de filouterie d'aliments se justifie.

Au contraire, il n'appartient qu'au vendeur d'objets mobiliers de se renseigner sur le degré de moralité et de solvabilité de ses clients, et les maisons qui pratiquent la vente à tempérament ne manquent point de le faire. S'il se présente parfois un acheteur malhonnête, qui réussisse à obtenir la remise de marchandises et à les revendre aussitôt sans en avoir acquitté le prix, le vendeur ne devra voir là qu'un aléa de son commerce.

D'autre part, la vente à tempérament, permise par la loi, n'est pas cependant à l'abri de toute critique. Il n'est un secret pour personne que les marchandises écoulées de cette façon sont généralement inférieures en qualité et toujours vendues à des prix considérablement majorés : c'est une exploitation habile des besoins et des passions humaines qui s'adresse, par surcroît, de préférence aux bourses pauvres et devient une entrave sérieuse à la constitution des fortunes modestes.

Nous avons dit, au début de notre introduction, quelle était aujourd'hui son extension considérable : il faut se garder de l'encourager encore en supprimant ses aléas.

RÉPERTOIRE DES DÉCISIONS DE JURISPRUDENCE COMMENTÉES AU COURS DE L'OUVRAGE.

		Pages.
30 mars 1882	Cour d'Appel de Rouen...	74
27 juillet 1883....	Trib. de Comm. de Rouen.	64
12 mars 1884	Cour d'Appel d'Amiens....	64
5 juin 1884.....	Tribunal de Bourges	59
16 juin 1885.....	Cour de Cassation	64
22 février 1887....	Cour de Cassation	76
26 décembre 1887.	Tribunal de Bourges	54
24 mars 1896	Cour d'Appel de Grenoble..	69
21 juillet 1897....	Cour de Cassation	69
11 juillet 1901....	Tribunal de Montpellier....	68
3 avril 1903.....	Cour d'Appel de Paris	42
19 juin 1903.....	Cour de Cassation	76
26 janvier 1904...	Cour d'Appel d'Orléans....	74

VU, LE DOYEN :
G. de CAQUERAY.

Rennes, le 31 octobre 1912,

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :
Le Recteur,
L. GÉRARD-VARET.

TABLE DES MATIÈRES

Pages.

INTRODUCTION..... 7

PREMIÈRE PARTIE : *De la vente à tempérament des valeurs de bourse*..... 9

DEUXIÈME PARTIE : *De la vente à tempérament des choses corporelles*..... 17

CHAPITRE I. — Examen théorique..... 27
§ 1. — De l'intention des parties..... 29
§ 2. — Des clauses du contrat..... 32

CHAPITRE II. — Examen critique de la jurisprudence..... 41
I. Système de la vente sous condition résolutoire..... 41
II. Système de la vente à terme..... 54
III. Système de la vente sous condition suspensive 69
IV. Système du louage avec promesse de vente.. 74

CONCLUSION ET SYSTÈME DU LOUAGE AVEC PROMESSE DE VENTE UNILATÉRALE..... 81

RÉPERTOIRE DES DÉCISIONS DE JURISPRUDENCE ÉTUDIÉES AU COURS DE L'OUVRAGE..... 88

RENNES. — IMPRIMERIE BREVETÉE FRANCIS SIMON